

BRAZIL / JUDGMENT

Laudopericial Superior Tribunal De Justi a Unknown 6a3d8d0f7ccdbf40b150d866

COURT

Superior Tribunal de Justiça

Source: dadosabertos.web.stj.jus.br · Research copy typeset by Esheria. Not court-issued or certified.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL CONSTRITO. DIVERGÊNCIA DE METODOLOGIA DEVIDAMENTE EQUACIONADA PELOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELO PERITO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O Tribunal de origem reconheceu a validade do laudo pericial, pois devidamente consignadas pelo perito judicial as razões técnicas pelas quais foi atribuído o valor do imóvel constrito.
2. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorridodemandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada, e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por ELIANE BERGAMO TELESKI GENTA e OUTRO contra decisão do em. Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça, que não conheceu do agravo em recurso especial em razão da ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão de admissibilidade do recurso especial.

Nas razões do agravo interno, a parte ora agravante alega que todos os fundamentos da decisão foram impugnados. Ao final, pleiteia o enfrentamento do recurso especial.

A parte agravada apresentou impugnação do agravo interno (fls. 357-360).

É o relatório.

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL CONSTRITO. DIVERGÊNCIA DE METODOLOGIA DEVIDAMENTE EQUACIONADA PELOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELO PERITO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O Tribunal de origem reconheceu a validade do laudo pericial, pois devidamente consignadas pelo perito judicial as razões técnicas pelas quais foi atribuído o valor do imóvel constrito.
2. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada, e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.915.467 - PR (2021/0181382-0)

RELATOR

:

MINISTRO RAUL ARAÚJO

AGRAVANTE

:

ELIANE BERGAMO TELESKI GENTA

AGRAVANTE

:

PAULO AUGUSTO GENTA

ADVOGADOS

:

ROSÂNGELA CRISTINA BARBOZA SLEDER - PR036441

MARCOS PAULO MANTOAN MARCUSSU - PR060677

LUANA GABRIELA RIBEIRO ARAN - PR074372

NELDEMAR SLEDER - PR084462

NATHALYA LOPES TORQUATO - PR076817

GUILHERME MICHEL BARBOZA SLEDER - PR089364

AGRAVADO

:

BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS

:

GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971

JOSÉ IVAN GUIMARÃES PEREIRA - PR013037

ADVOGADOS

:

PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275

DENIZE HEUKO - PR030356

RAPHAELLE SIQUEIRA NOBREGA INTERAMINENSE - DF040392

IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Assiste razão à parte ora agravante quanto à impugnação dos fundamentos da decisão agravada. Com isso, reconsidera-se a decisão agravada de fls. 339-341, passando-se a novo exame do recurso.

Trata-se de agravo manejado por ELIANE BERGAMO TELESKI GENTA e OUTRO contra decisão que não admitiu recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a" da Constituição Federal, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL CONSTRITO. DIVERGÊNCIA DE METODOLOGIA DEVIDAMENTE EQUACIONADA PELOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELO PERITO. ERRO NA AVALIAÇÃO OU DOLO DO AVALIADOR. NÃO OBSERVADO. ART. 873, INCISO I DO CPC. INAPLICÁVEL. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO." (fl. 177)

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados (fls. 212-214).

Nas razões do recurso especial, a parte ora agravante alega violação dos arts. 479, 873, I, e 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015; sustentando, em síntese, omissão no acórdão recorrido e ausência de indicação, pelo Tribunal a quo, dos motivos que o levaram a considerar o laudo produzido pelo perito judicial, e deixado de considerar as conclusões do laudo produzido pelo assistente da parte, na avaliação do imóvel indigitado nos autos.

Apresentadas contrarrazões ao apelo nobre (fls. 249-262).

Inicialmente, afasta-se a alegação de negativa de prestação jurisdicional, porque o Tribunal de origem enfrentou a matéria debatida, apenas decidindo em sentido contrário à pretensão da recorrente - v.g. EDcl no AgRg no AREsp 617.798/DF, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/10/2015, DJe 25/11/2015; e AgRg no Ag 1.160.319/MG, Rel. Ministro Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Terceira Turma, julgado em 26/4/2011, DJe 6/5/2011.

O eg. Tribunal a quo consignou que o especialista de confiança dos recorrentes não expôs as razões técnicas pelas quais seria adequada a utilização da categoria "Edificações Comerciais", ao passo que o perito judicial expôs as razões técnicas segundo as quais considera mais adequada a categoria "Galpões Comerciais" na avaliação do imóvel.

Além disso, registrou que o valor do imóvel arbitrado pelo perito judicial é razoável, considerando-se o valor dos imóveis circunvizinhos, sendo que a avaliação considerou todas as peculiaridades do imóvel ora constrito, tais como a sua estrutura voltada a uma distribuidora de bebidas, já que o definido por metro quadrado equivale a quase o triplo de outros imóveis (residenciais) da região.

A propósito, o seguinte trecho do acórdão recorrido:

"Compulsando os autos, observo que a solução dada pelo Juízo não deve ser alterada, conforme passo a expor, com o escopo de agregar fundamentação acerca da necessidade de prevalecer o laudo elaborado pelo perito judicial e não aquele formulado pelo assistente da parte.

Inicialmente, o parecer apresentado pelos recorrentes (mov. 188.2), é carente de maior fundamentação técnica a respeito do método tido pelo subscritor como mais adequado. Em outras palavras, o especialista de confiança dos agravantes, que lavrou aquele parecer mercadológico, não expôs as razões técnicas pelas quais, no sentir daquele seria expert, adequada a utilização da categoria "Edificações Comerciais".

O perito judicial, por sua vez, expôs as razões técnicas segundo as quais considera mais adequada a categoria "Galpões Comerciais" na avaliação do imóvel. Confira-se:

"Com uma área total construída de 100,00m², a edificação é um salão comercial com característica de galpão industrial, possui estrutura externa de concreto armado e fechamentos externos em alvenaria e estrutura metálica (Figura 05 e 06), não possui laje, somente forro modular de EPS. A cobertura é mista, com uma caída em estrutura metálica e outra caída com telhas de fibrocimento tipo calhetão (Figura 07 e 08), o piso do salão é de cimento liso, e o salão possui somente uma abertura externa, sendo um portão de aço localizado na frente da edificação" (mov. 264.2, p. 6/13).

Nos esclarecimentos complementares, o Perito do Juízo declarou:

"Como especificado no ITEM 6 do laudo juntado em seq. 264.2 a edificação possui características de um Galpão Industrial, sendo utilizada como área comercial.

Com estrutura externa de concreto armado e fechamentos externos em alvenaria com parte em estrutura metálica, não possui laje, somente forro modular de EPS.

A cobertura é mista, com uma caída em estrutura metálica e outra caída com telhas de fibrocimento tipo calhetão, o piso do salão é de cimento liso, e o salão possui somente uma abertura externa, sendo um portão de aço localizado na frente da edificação.

Internamente possui um banheiro com piso cerâmico, revestimento de azulejo até o teto, forro em PVC, porta em alumínio, uma pia e uma bacia sanitária com caixa acoplada. Uma Câmara fria com piso de cimento, forro em PVC e revestimentos das paredes em PVC.

Portanto para avaliação do imóvel foi utilizado a categoria similar a edificação existente, conforme analisado durante o levantamento feito no local, sendo caracterizado como GI - Galpão Industrial.

Com isso, não há como fazer prevalecer a metodologia adotada pelo subscritor do parecer apresentado pelos agravantes, tão só pela íntima convicção das partes ou mesmo deste Julgador, em substituição à opinião técnica exarada nos autos.

E a título de argumentação, observo que o valor do imóvel arbitrado pelo perito é razoável, se considerado o valor dos imóveis circunvizinhos, apontado pelo próprio expert.

Vejo que o imóvel constrito foi avaliado em R\$ 1.186,51 (hum mil, cento e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos), por metro quadrado - totalizando R\$ 118.651,00 (cento e dezoito mil, seiscentos e cinquenta e um reais), contudo, imóvel distante apenas 50 metros está a venda por preço equivalente a R\$ 432,09 (quarenta e trinta e dois reais e nove centavos), por metro quadrado (Cf. mov. 264.1 - fls. 11/13).

Na mesma linha, outro imóvel próximo é avaliado no valor de R\$ 428,57 (quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos), por metro quadrado, de maneira que a avaliação do perito certamente considerou todas as peculiaridades do imóvel ora constrito, como, por exemplo, a sua estrutura voltada a uma distribuidora de bebidas, isso porque, o definido por metro quadrado equivale a quase o triplo de outros imóveis (residenciais) da região." (fls. 178-180, g.n.)

Nesse contexto, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, no que tange à exposição de motivos pelos quais o Sodalício Estadual adotou as conclusões do laudo produzido pelo perito judicial, e não aquelas outras abordadas pelo assistente da parte, demandaria revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

Diante do exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão de fls. 339-341, e, em nova análise, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É como voto.

Source & reproduction note

Judgment wording, source notices and original paragraph numbers are retained. Esheria supplies the layout and this PDF's page numbers; these are not the source pagination. This is a research copy, not an official or certified court document. Check quotations, citations and publication restrictions against the original source before relying on it.

ORIGINAL SOURCE <https://dadosabertos.web.stj.jus.br/dataset/a2cd85cc-1391-4ebc-aeed-a45dd75a7987/resource/db6da608-9389-455a-806f-907618445e04/download/textos20211217.zip>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/brazil/laudopericial-superior-tribunal-de-justi%C3%A7a-unknown--6a3d8d0f7ccdbf40b150d866>

Prepared on 28 October 2026 · Esheria